

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 22. November 2022

### Beschluss

|              |   |                 |
|--------------|---|-----------------|
| <b>6</b>     | <b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>  | <b>2022-229</b> |
| <b>6.4</b>   | <b>Liegenschaften</b>   |                 |
| <b>6.4.7</b> | <b>Baulicher und betrieblicher Unterhalt<br/>Gemeindehaus Rüti - Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung<br/>Automationsebene Gebäudeleitsystem - Objektkredit als gebundene<br/>Ausgabe von CHF 850'000.00 - Genehmigung</b> |                 |

### Rüti leben Rüti gestalten

In der vom Gemeinderat verabschiedeten «Vision 2030: Rüti leben Rüti gestalten» ist der konsequente Weg zur Umsetzung der Ziele der 2000 Watt Gesellschaft festgelegt. Zudem liegt der Fokus auf erneuerbare Energien und einem intelligenten Ressourceneinsatz (Leitsatz V3). Mit der Erneuerung der Beleuchtung auf den aktuellen Stand der Technik und der Umrüstung der Automationsebene des bestehenden Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus kann zur «Vision 2030: Rüti leben Rüti gestalten» ein wichtiger Beitrag geleistet werden.

### Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 8. Dezember 1991 für die Erstellung eines Gemeindezentrums mit Gemeindeverwaltung, Werkhof, Bauamt und Lagerräumlichkeiten für die Gemeindewerke und das Bauamt, auf dem Areal des alten Gaswerkes Rüti, hat die Gemeinde der Erstellung und dem damit verbundenen Unterhalt und der Erneuerung zugestimmt.

Der Neubau des Gemeindehauses wurde den Verwaltungsabteilungen 1995 zur Nutzung übergeben. Die Bestimmung der Materialien für die Erstellung des Gebäudes, wie auch die Wahl der technischen Infrastruktur wurden für damalige Verhältnisse fortschrittlich und unter anderem mit dem Aspekt der Nachhaltigkeit gewählt. Aufgrund des 27-jährigen Betriebs des Verwaltungsgebäudes sind einzelne Elemente des Gemeindehauses am Ende Ihrer Lebensdauer angelangt und es bedarf einer Erneuerung dieser Elemente.

| Bauteilgruppe                                   | Anteil an GWV | Zustand- Mittelwert % neuwertig nach 20 Jahren | Markts Überlebenszeit bei Bedarf | Kosten bei Totaleinsatz | Eingangs- grad | Erneuerungs- kosten in CHF Periode 2022 bis 2025 | Erneuerungs- kosten in CHF Periode 2026 bis 2029 | Bemerkungen  |
|---|---------------|--|----------------------------------|-------------------------|----------------|--|--|--|
| Umgebung  |               | 60.00%   | 60.00%                           | -                       | -              | 20'000   |  | Asphaltbelag und Kunst am Bau in die Jahre gekommen, er wäre sinnvoll ein Vorprojekt durchzuführen, um die Sanierungs- und Umgestaltung in Angriff zu nehmen   |
| Rohbau Sdacheck                                 | 31.00%        | 40.00%   | 40.00%                           | 52'01948                | -              |  |  |  |
| Fachdach  | 8.60%         | 10.00%   | 10.00%                           | 1'445'618               | -              |  |  | Zu beachten: der begehbare Terrassenstreifen im 3 OG (Flachdach) ist als einseitig Flachdachteil noch nicht erneuert. Beurteilung des Zustandes schwierig.   |
| Fassade   | 5.50%         | 52.14%   | 90.00%                           | 924'523                 | 10.00          | 92'452   |  | Der Zustand der Fassade ist grundsätzlich i.O. (Bewertung 02 bis 03), Sie ist jedoch verschmutzt und es empfiehlt sich eine Reinigung/Versegelung/Konservierung durchzuführen zu lassen.   |
| Fenster, Wetterschutz, Aussenlären              | 12.50%        | 46.50%   | 60.00%                           | 2'101'189               | 10.00          |  | 210'118  | Fenster noch i.O. Ersatz der Dreifache beim Hauszugang, wahrscheinlich aufgrund des Alters Ersatz der Nachschauflügel anbringen an Aussen- und Innenansichten im Büro  |
| Elektrische Anlagen, Starkstrom                 | 7.40%         | 46.33%   | 60.00%                           | 1'243'903               | 25.00          | 310'975  |  | Ersatz der Innen-Beleuchtung durch LED inkl. Ersatz der Notleuchten  |
| Elektrische Anlagen, Schwachstrom               | 4.55%         | 56.00%   | 60.00%                           | 764'832                 | 50.00          | 688'348  |  | 2016: Bei der Erneuerung der Gebäudeautomation wurden die Feldgeräte nicht ersetzt, nur die Zentrale (CHF 53'000). Ersatz restliche Gebäudeautomationsanlage Bauler: Ersatz der Lini- und Bussteuerungsanlage S&S, Ersatz Taktleuchte, Ersatz Zuko-Anlage, Ersatz Mehrstrahl, Ersatz Anwesenheits-Meldanlage Büro, Ersatz Sonnenanlage Büro, Ersatz Sonnenanlage |
| Wärmeerzeugung                                  | 2.00%         | 68.75%   | 60.00%                           | 336'190                 | -              | 336'190  |  | Ersatz der gesamten Wärmeverteilsysteme inkl. Brauchwarmwasser-Erwärmer und Wärmeverteilsystem   |
| Wärmeverteilsysteme                             | 3.20%         | 55.00%   | 60.00%                           | 452'858                 | -              |  |  |  |
| Zentrale Lüftungstechnische Anlagen             | 0.50%         | 10.00%   | 10.00%                           | 84'047                  | -              |  |  |  |
| Verteilung Lüftungstechnischer Anlagen          | 0.50%         | 50.00%   | 50.00%                           | 84'047                  | -              |  |  |  |
| Brand- / Abzüge                                 | 1.85%         | 60.00%   | 60.00%                           | 208'952                 | -              |  |  |  |
| Schalt- / Leitungen                             | 3.80%         | 60.00%   | 60.00%                           | 605'142                 | -              |  |  |  |
| Transponderanlagen                              | 1.70%         | 10.00%   | 10.00%                           | 257'161                 | 30.00          |  |  |  |
| Übrige Technik                                  |               |  |                                  |                         |                |  |  |  |
| Innen- / Aussenbau Substanz                     | 10.85%        | 58.75%   | 60.00%                           | 1'823'832               | 10.00          |  | 182'383  | Ersatz der Solarscheinleuchte Hinweis zu Sonnenschutzglas in Büros, dass sind ins Alter gekommen, Funktionieren aber noch. Vorschlag: laufender Ersatz bei Defekt über laufendes Unterneh. bis der Fensterersatz ein Thema wird.   |
| Innen- / Aussenbau Oberflächen                  | 6.00%         | 52.50%   | 52.50%                           | 1'008'570               |                |  |  |  |
| Rücheneinrichtung                               | 1.00%         | 70.00%   | 70.00%                           | 168'095                 | 15.00          |  | 25'214   | Ersatz Rükcheneinrichtung Küchenfeld 3 OG, Ersatz oder Rückbau Rükcheneinrichtung Sitzungszimmer 1 LG (Kleinere Spüle)   |
| Total Anteil GWV                                |               | 100.00%  |                                  |                         |                |  |  |  |
| ZUSTAND GESAMTE LIEGENSCHAFT                    |               | 45.94%   | 52.50%                           | 16'808'505              |                | 1'447'966  | 417'714  |  |
| Instandsetzungs-kosten in den nächsten 8 Jahren |               |  |                                  |                         |                | 1'447'966  | 417'714  |  |



Objektbewertung Technisches Gebäude Management (TGM), Stand 2022 (Detailsansicht siehe Akten)

### Erneuerung Leuchten des Gemeindehauses (Innen- und Aussenbeleuchtung)

Nach über 27-jährigem Betrieb hat die Beleuchtung die zu erwartende Lebensdauer von 20 Jahren erreicht (Decken- und Wandleuchten Innen- und Aussenbereich), ohne Reduktion von 20 % für Büros, gemäss <https://www.mietrecht.ch/index.php?id=32>.

Der Grossteil der heute verwendeten Vorschaltgeräte ist noch aus dem Erstellungsjahr und diese Geräte steigen immer häufiger aus, was aufwendige Reparaturen der heutigen Leuchten notwendig macht. Dabei gehen auch vermehrt Montageteile und Halterungen kaputt. Es zeigen sich Alterserscheinungen an den zugehörigen Steuerungskomponenten der Leuchten und in den Verteilanlagen. Die Halterungen der Leuchtmittel werden nach über 20 Jahren Einsatzdauer spröde und neigen dazu beim Leuchtmittelersatz zu brechen.

In den Büros und in den Korridoren werden fast ausschliesslich FL-Röhren (T8-Leuchtstoffröhren) verwendet. Ab dem 24. August 2023 dürfen T8-Leuchtstoffröhren in allen Längen (stabförmige Leuchtstofflampen mit 26 mm Durchmesser) und T5-Leuchtstoffröhren (16 mm Durchmesser) nicht mehr verkauft werden. Diese Anforderungen übernimmt die Schweiz identisch von der EU basierend auf der Richtlinie 2011/65/EU zur Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten (<https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/effizienz/energieetiketten-und-effizienzanforderungen/lampen.html>).



Aus den oben erwähnten Ausführungen geht hervor, dass die Leuchten als Ganzes im ganzen Haus (Innen- und Aussenbeleuchtung inkl. Vorschaltgeräte, Leuchtenhalterungen, Steuerung, Regel- und Steuerungskomponenten etc.) am Ende ihrer Lebensdauer angelangt sind.

Beim vorgesehenen Ersatz der Leuchten im ganzen Haus (Innen- und Aussenbeleuchtung) ist von folgenden Mengengerüst auszugehen:

- gesamthaft rund 1'000 Leuchten
- Stromeinsparungen (Büro- und Gangbereich, Aussenbeleuchtung) bei einem heutigen Verbrauch von ca. 100'000 kWh/a kann durch den Einsatz der neusten und aktuellen LED-Technik von einer Einsparung von ca. 55'000 kWh/a ausgegangen werden.
- Kosteneinsparungen bei durchschnittlich 20 Rp./kWh von ca. CHF 11'000.00 (Preisbasis 2023)
- Mit dem Leuchten Ersatz kann der durchschnittliche jährliche Haushaltstromverbrauch (5'000 kWh/a) von rund elf Haushalten eingespart werden. <https://pubdb.bfe.admin.ch/de/publication/download/10559>
- Der Wärmeeintrag der Beleuchtung im ganzen Haus und im Speziellen in den Büros kann durch die Erneuerung und Effizienzsteigerung reduziert werden.

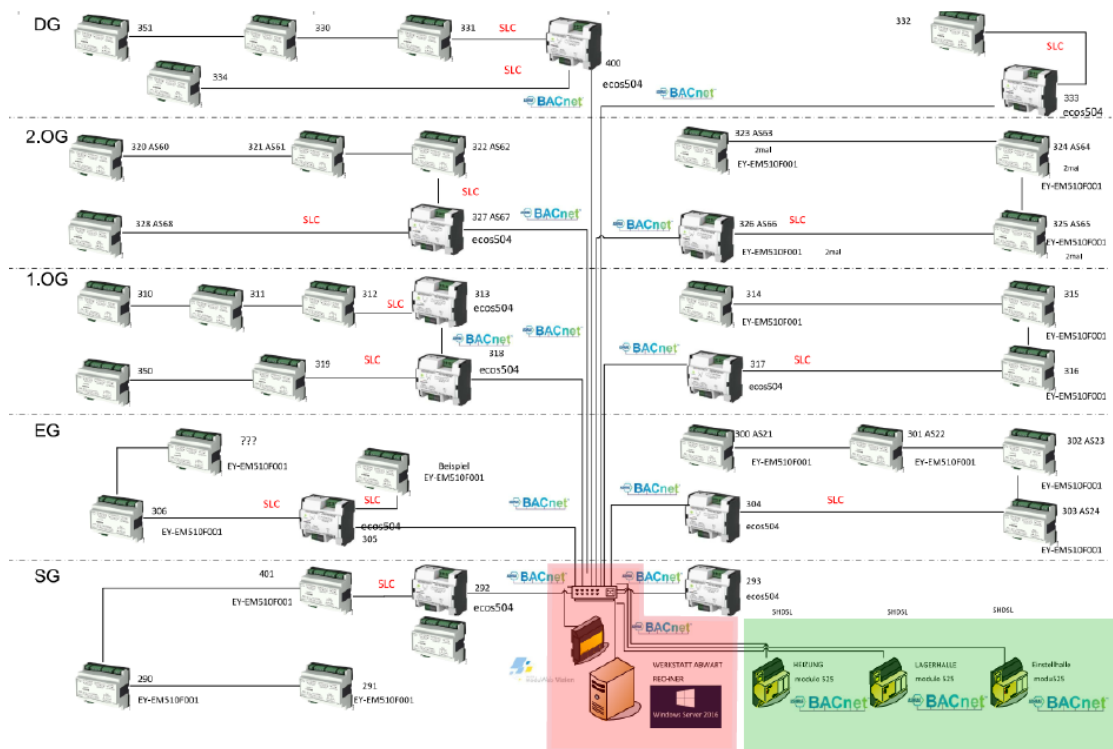
### **Gebäudeleitsystem - Umrüstung der Automationsstationen auf Modulo 5**

Für eine wirtschaftliche und optimale Steuerung der Heizung und der Lüftungen im Gemeindehaus werden die Anlagen über das Leitsystem der Firma SAUTER zentral gesteuert, überwacht und der Hausdienst notfalls alarmiert, um sach- und zeitgerecht agieren und somit allfällige weitere Schäden oder Betriebsausfälle verhindern zu können.

Im Zuge der zyklischen Erneuerung der technischen Einrichtungen und Installationen wurde im 2016 in einem ersten Schritt die Erneuerung des SAUTER Managementsystems umgesetzt (GRB 2016-182), von der standortgebundenen Leitsystemgeneration "SAUTER novaNet" zum webbasierten "SAUTER Vision Center" (in der nachstehenden Visualisierung rot eingefärbt).

In einem zweiten Erneuerungsschritt dieses Leitsystems muss nun auch die bestehende Leitsystemgeneration SAUTER novaNet-Technologie auf die neue Generation umgerüstet werden. Diese Umrüstung der Automationsstationen, das heisst der Ersatz der nicht mehr verfügbaren Feldgeräte der Produktfamilie EY3600 durch die neuen Automationsstationen Modulo 5 soll nun umgesetzt werden.

Im Abkündigungsbrief der Firma SAUTER vom 12. August 2019 wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund lieferantenbedingter Abkündigungen von Schlüsselbauteilen SAUTER die restlichen novaNet Produkte der Produktfamilien EY3600 und EY-modulo 2 zum 31. Dezember 2019 gekündigt wurden (Produktion und Wartung wurde eingestellt). Somit bleibt kein Spielraum für eine weitere Aufschiebung des Ersatzes der Automationsstationen (in der nachstehenden Visualisierung nicht eingefärbt).



Managementsystems "SAUTER Vision Center" bereits ersetzte Komponenten rot eingefärbt (GRB 2016-182).

In einem künftigen, letzten Schritt der Erneuerungen des Gebäudeleitsystems werden die Komponenten der Heizungssteuerungen im Gemeindehaus, Werkhof und Lagerhalle (in der vorstehenden Grafik grün eingefärbt) in zeitlicher und materieller Abstimmung mit der Planung des Wärmeverbundes und Heizungsersatzes erneuert.

Beim vorgesehenen Ersatz der Automationsstationen im ganzen Haus ist von folgendem Mengengerüst auszugehen:

- Gesamthaft rund 50 Raummodule
- Neue Verkabelung der Komponenten und Geschosse mit Ethernet Bus Verkabelung in der Summe von rund 2'000 m neuen Kabeln

### Erneuerung Leuchten des Gemeindehauses (Innen- und Aussenbeleuchtung)

Das Sanierungskonzept beinhaltet den Ersatz sämtlicher Leuchten des Gemeindehauses (Innen- und Aussenbeleuchtung) durch die fortschrittliche, stromsparende und effizient gesteuerten LED-Technik. Durch den Einsatz neuester und effizienter LED-Technologie ist eine Reduktion des Energieverbrauches gegenüber der bestehenden Beleuchtung möglich. Der Leuchtensatz orientiert sich am Bestand und beim Beleuchtungsersatz werden die bestehenden Lampenstellen (Deckenmontage) übernommen. Dadurch kann das Erscheinungsbild auch in architektonischer Hinsicht gewahrt und die bestehenden Qualitäten weitergeführt werden.

Bezugnehmend auf den Leitsatz «Rüti leben – Rüti gestalten» aus der Vision Rüti 2030 des Gemeinderates und im darin enthaltenen Punkt zur Umsetzung der Ziele der

2000-Watt-Gesellschaft wurde ein Fördergesuch bei ProKilowatt eingereicht und vom Bundesamt für Energie BFE am 3. Juli 2020 bewilligt und in Aussicht gestellt. Die Umsetzung des Beleuchtungsersatzes im Gemeindehaus generiert einen Förderbeitrag von rund CHF 20'000.00. Mit dem beschriebenen Beleuchtungsersatz können pro Jahr rund 50'000 kWh eingespart werden.

### **Gebäudeleitsystem - Umrüstung der Automationsstationen auf Modulo 5**

Das EY-modulo 5 ist das high-end Gebäudemanagementsystem von SAUTER. Es ist eines der leistungsfähigsten Systeme von SAUTER und beherrscht alle im Bereich der technischen Gebäudeautomation geforderten Funktionen. Von der präzisen Klimasteuerung und -regelung, über diverse Alarmierungsfunktionen, bis hin zur komfortablen Raumbuchungsanwendung, etc. Integral und unbegrenzt skalierbar in einem System. Als «natives» BACnet-System ist es von Natur aus offen. Es können sämtliche entsprechenden Funktionen, Geräte und Anwendungen von Dritten integriert werden. Dazu ist es rück- und abwärtskompatibel zu allen anderen SAUTER EY-Systemen. Als Kommunikationsmedium dient die allgemein eingesetzte Netzwerktechnologie Ethernet mit dem Internetprotokoll IP.

Die Raumautomationsstationen dienen zur Regelung der Heizung, Lüftung und Türüberwachung im Gemeindehaus. Mit ecos504/505 sind die Regler mit BACnet/IP für mehrere Räume ausgelegt. Zusätzliche digitale Schnittstellen erlauben, sofern gewünscht, eine direkte Integration von weiteren Feldbus-Systemen. Das Gesamtsystem bestehend aus den EY-modulo 5 Stationen, dem BACnet-Webserver, der Managementebene SAUTER Vision Center, der Engineering-Software CASE Suite und den SAUTER Lösungsbibliotheken stellt ein äusserst leistungsfähiges Gesamtpaket zur Steigerung der Energieeffizienz des Gebäudes dar und ist zudem für weitere, allfällig kommende Bedürfnisse der Raumautomation (z.B. Storensteuerung) ausbaubar.

Aufbauend auf der umgerüsteten SAUTER Managementsystems (GRB 2016-182) sollen nun die Raumautomationsstationen auf die aktuelle Generation umgerüstet werden, nachdem die heute eingesetzten Raumautomationsstationen gekündigt wurden.

### **Submission**

Die Kosten für die Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus werden je nach Auftragssumme im offenen, im Einladungs- oder im freihändigen Submissionsverfahren unter Konkurrenz, durch die Abteilung Bau ermittelt.

### **Arbeitsvergaben**

Für die Elektroinstallationen (BKP 23) der Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus ist nach den Vorschriften der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der kantonalen Submissionsverordnung (SVO) im September/Oktober 2022 ein offenes Submissionsverfahren durchgeführt worden. Innert der Eingabefrist bis am 17. Oktober 2022 sind von neun Unternehmungen Angebote eingegangen.



Aufgrund der fachlichen und rechnerischen Überprüfung der Angebote durch das beauftragte Planungsbüro Elektro-Ingenieure Meyer + Partner AG, Stäfa im Sinne von § 29 SVO haben sich einzelne Berichtigungen ergeben. Die Bewertung der gültigen Angebote durch die Abteilung Bau nach den vorgegebenen Zuschlagskriterien ergibt folgendes Resultat:

| Unternehmung                     | Angebot netto inkl. MwSt. CHF | Bewertung  |               |              | Gesamtpunkte | Rang |
|----------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|--------------|--------------|------|
|                                  |                               | Preis 70 % | Qualität 25 % | Lernende 5 % |              |      |
| EWJR AG                          | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 1    |
| ██████████████████               | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 2    |
| ██████████████████<br>██████████ | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 3    |
| ██████████                       | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 5    |
| ██████████                       | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 4    |
| ██████████                       | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 6    |
| ██████████████████               | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 7    |
| ██████████████████               | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 8    |
| ██████████                       | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 9    |

Der Arbeitsauftrag ist der erstrangierten Anbieterin Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil AG, Jona zu erteilen. Die ausgeschriebenen Arbeiten sind im Kostenvoranschlag mit CHF 300'000.00 inkl. MwSt. enthalten.

Für die Leuchten- und Lampenlieferungen (BKP 233) der Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus ist nach den Vorschriften der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der kantonalen Submissionsverordnung (SVO) im September/Oktober 2022 ein Einladungsverfahren durchgeführt worden. Innert der Eingabefrist bis am 3. Oktober 2022 sind von zwei Unternehmungen Angebote eingegangen.

Aufgrund der fachlichen und rechnerischen Überprüfung der Angebote durch das beauftragte Planungsbüro Elektro-Ingenieure Meyer + Partner AG, Stäfa im Sinne von § 29 SVO haben sich einzelne Berichtigungen ergeben. Die Bewertung der gültigen Angebote durch die Abteilung Bau nach den vorgegebenen Zuschlagskriterien ergibt folgendes Resultat:



| Unternehmung | Angebot netto inkl. MwSt. CHF | Bewertung  |               |              | Gesamtpunkte | Rang |
|--------------|-------------------------------|------------|---------------|--------------|--------------|------|
|              |                               | Preis 70 % | Qualität 25 % | Lernende 5 % |              |      |
| Tulux AG     | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 1    |
| ██████████   | ██████████                    | ████       | ████          | ████         | ████         | 2    |
| ██████████   | ██████████                    |            |               |              |              |      |
| ██████████   | ██████████                    |            |               |              |              |      |
| ██████████   | ██████████                    |            |               |              |              |      |
| ██████████   | ██████████                    |            |               |              |              |      |

Der Arbeitsauftrag ist der erstrangierten Anbieterin Tulux AG, Tuggen zu erteilen. Die ausgeschriebenen Arbeiten sind im Kostenvoranschlag mit CHF 240'000.00 inkl. MwSt. enthalten.

### Finanzielle Aspekte

Die Kosten ergeben sich aus dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) der Firma Elektro-Ingenieure Meyer + Partner AG vom 09. November 2022 und der Richtofferte der Sauter Building Control Schweiz AG vom 22. Oktober 2021. Es ist mit folgenden gebundenen Ausgaben (inkl. MwSt.) zu rechnen.

| Bezeichnung   | Betrag CHF          |
|---|---------------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten   | 50'000.00           |
| 2 Bauarbeiten Gebäude (Elektroanlagen, Honorare, Eigenleistungen) | 923'000.00          |
| 5 Baunebenkosten (Nebenkosten)                                    | 8'000.00            |
| 6 Reserve, Unvorhergesehenes                                      | 93'500.00           |
| <b>Baukosten inkl. MwSt.</b>                                      | <b>1'074'500.00</b> |
| Davon gebundene Ausgaben  | 1'074'500.00        |
| Kreditfreigabe Ressort vom 15.12.2017 und 09.04.2018              | -19'500.00          |
| Kreditfreigabe GRB 2018-226 vom 06.11.2018 (Sanierungskonzept)    | -50'000.00          |
| Kreditfreigabe GRB 2021-230 vom 07.12.2021 (Projektierungskredit) | -155'000.00         |
| <b>Objektkredit gebundene Ausgaben inkl. MwSt.</b>                | <b>850'000.00</b>   |

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.1 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

|  |               | Basis CHF  | Betrag CHF |
|--|---------------|------------|------------|
| Planmässige Abschreibungen                     |               |            |            |
| Anlagekategorie                                | Nutzungsdauer |            |            |
| Hochbauten, Erneuerungsunterhaltsinvestitionen | 20 Jahre      | 850'000.00 | 42'500.00  |

|   |       |            |                  |
|---|-------|------------|------------------|
| Verzinsung:   |       |            |                  |
| Zinsaufwand   | 1.1 % | 425'000.00 | 4'675.00         |
| <b>Kapitalfolgeaufwand</b> (im ersten Betriebsjahr) |       |            | <b>47'175.00</b> |

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Die Investitionsausgaben von CHF 850'000.00 sind im Budget 2022 sowie im Finanz- und Aufgabenplan 2022 – 2026 mit CHF 850'000.00 eingestellt. Die Investitionsausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 10710.5040.00INV00089 belastet und 10710.5040.00INV00237 in das vorliegende Projekt integriert.

### Termine approximativ

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Kreditbewilligung | Herbst 2022   |
| Baubeginn         | Frühjahr 2023 |
| Bauvollendung     | Herbst 2023   |
| Inbetriebnahme    | Herbst 2023   |

### Öffentlichkeit

Der Beschluss ist teilöffentlich, weil im Sinne von § 23 Abs. 3 IDG (Schutz der privaten Interessen des Unternehmens) eingeschränkt wird, indem die Namen der unterlegenen Unternehmungen sowie alle Angebotspreise unterdrückt werden.

### Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

### Zuständigkeit, finanzrechtliche Aspekte

Die Gemeinden sind gemäss § 5 der Gemeindeverordnung (VGG) verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten.

Für die Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus besteht in sachlicher Hinsicht kein erheblicher Entscheidungsspielraum, da nur substanzerhaltende ordentliche Instandsetzungsmassnahmen getroffen werden. Diese bestehen darin, dass:

- Mit der Urnenabstimmung vom 8. Dezember 1991 für die Erstellung eines Gemeindezentrums mit Gemeindeverwaltung, Werkhof, Bauamt und Lagerräumlichkeiten für die Gemeindewerke und das Bauamt, im Areal des alten Gaswerkes Rüti, stimmte die Gemeinde der Erstellung und dem damit verbundenen Unterhalt und Erneuerung zu.
- In den Büros und in den Korridoren werden fast ausschliesslich FL-Röhren (T8-Leuchtstoffröhren) verwendet. Ab dem 24. August 2023 dürfen T8-Leuchtstoffröhren





in allen Längen (stabförmige Leuchtstofflampen mit 26 mm Durchmesser) und T5-Leuchtstoffröhren (16 mm Durchmesser) nicht mehr verkauft werden. Diese Anforderungen übernimmt die Schweiz identisch von der EU basierend auf der Richtlinie 2011/65/EU zur Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten (<https://www.bfe.admin.ch/bfe/de/home/effizienz/energieetiketten-und-effizienzanforderungen/lampen.html>).

- Der alters- und energetisch zweckmässige Erneuerungsunterhalt ist zur Sachwerterhaltung und zur bestimmungsgemässen Nutzung des Objektes nötig (Verhinderung von Schäden am Gebäude), unumgänglich und nicht aufschiebbar (vgl. Objektbewertung TGM, Stand 2022), damit die Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben.

Somit bleibt weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

## **Beschluss**

1. Für die Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem beim Gemeindehaus wird ein Objektkredit von CHF 850'000.00 als gebundene Ausgabe genehmigt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung 2022 wie folgt zu belasten:  
  
Konto, 10710.5040.00, INV 00089                      CHF 850'000.00  
Erneuerung Beleuchtung und Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem  
Gemeindehaus
3. Die nachstehenden Aufträge werden wie folgt vergeben:  
  
BKP 23 Elektroinstallationen an Elektrizitätswerk Jona-Rapperswil AG, Jona  
zum Preis von [REDACTED] inkl. MWST.  
  
BKP 233 Leuchten- und Lampenlieferungen (BKP 233) an Tulux AG, Tuggen  
zum Preis von [REDACTED] inkl. MWST.
4. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die berücksichtigten Firmen über die Auftragserteilung und die übrigen Anbieter schriftlich unter Ansetzung der Rechtsmittelbelehrung über das Ergebnis des Submissionsverfahrens zu orientieren.
5. Die Veröffentlichung dieses Beschlusses wird im Sinne von § 23 Abs. 3 IDG (Schutz der privaten Interessen des Unternehmens) eingeschränkt, indem die Namen der unterlegenen Unternehmungen sowie alle Angebotspreise unterdrückt werden.
6. Die Abteilung Bau wird ermächtigt und beauftragt:
  - 6.1. Weitere Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben (u.a. Sauter Building Control Schweiz AG).

- 6.2. Bei der ProKilowatt den in Aussicht gestellten Förderbeitrag für die Effizienzsteigerung der Beleuchtung zu beantragen, in der Bauabrechnung aufzuführen und auszuweisen.
- 6.3. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die betroffene Bevölkerung rechtzeitig über die Sanierungsarbeiten zu informieren.
- 6.4. Dem Gemeinderat nach Abschluss der Bauarbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Elektro-Ingenieure Meyer + Partner AG, Sternenhaldenstrasse 8, 8712 Stäfa
  - Ressortvorsteher Bau
  - Abteilung Bau
  - Abteilung Finanzen
  - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (uneingeschränkt, zur vertraulichen Kenntnisnahme)
  - Internet «Gemeindehaus Rüti - Erneuerung Beleuchtung, Umrüstung Automationsebene Gebäudeleitsystem - Objektkredit als gebundene Ausgabe von CHF 850'000.00 - Genehmigung» (eingeschränkte Veröffentlichung)
  - Archiv

Versand: 29. November 2022

**Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber